

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta	9 §	14.2.2017
Kaupunginhallitus	74 §	27.2.2017
Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta	33 §	22.11.2017
Kaupunginhallitus	207 §	4.12.2017
Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta	11 §	17.2.2021

§ 93

Asianro 772/12.04.01.00/2017

Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen hankesuunnitelman hyväksyminen ja toteutussuunnittelun käynnistäminen**Päätöshistoria**

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 17.2.2021 11 §

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 17.2.2021:**Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen**

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 31.8.2020 § 231 palauttaa Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen hankkeen uudelleen valmisteluun seuraavin perustein:

- hylkää kaikki Savilahden liikunta ja tapahtumakeskuksesta 10.8.2020 saadut urakkatarjoukset tarjoushintojen ylittäessä hankkeen toteuttamiseen varatut määrärahat.
- keskeyttää hankinnan.
- palauttaa hankkeen suunnitteluvaiheeseen, jossa hankkeen eri toimintojen laajuutta tullaan tarkastelemaan uudelleen siten, että hankkeen kokonaiskustannukset mahtuvat budjettiin. Lisäksi hankkeen kokonaistaloudella tulee päivittää tarkennettavien suunnitelmien myötä.

Hanketyöryhmä on valmistellut hanketta edellä mainittujen periaatteiden mukaisesti ja tarkastelun pohjalta seuraavasti:

Vaikutukset hankkeen laajuuteen

- Urheilutapahtumakäytön maksimihenkilömäärä 2500 hlö → 2505 hlö
- Muun tapahtumakäytön maksimihenkilömäärä 4000 hlö → 2505 hlö
- Väestönsuojien suojapaikkojen lukumäärä 7500 → 6790 hlö
- Hankkeen kokonaispinta-ala 17 320 m² → 14 018 m²

Kustannusarvio ja tulot

Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen investointimääräraha on 35,5 M€. Hankkeelle on muodostunut tähän mennessä kustannuksia noin 3,9 M€, jotka sisältyvät kokonaisinvestointimäärärahaan.

Kokonaiskustannukset koostuvat alueellisten väestönsuojapaikkojen rakentamisesta, sekä liikuntapaikkarakentamisesta. Kuopion Tilapalveluiden arvio investointikustannusten kohdistumisesta on väestönsuojarakentamiselle, muiden tilojen kuin sisäänkäyntirakennuksen osalta, n. 5,6M€ ulkopuolisen asiantuntijan lausuntoon väestönsuojapaikkojen kustannuksiin pohjautuen.

Väestönsuojapaikoista arvioidaan saatavan myyntituloja pitkällä aikavälillä noin 7,8 M€. Liikuntakäytön osalta tilojen käytöstä on voimassa oleva esisopimus Savon ammattiopiston kanssa. Esisopimuksen arvo on 227 000 € / vuosi ja se on voimassa kymmenen vuotta. Lisäksi alueen korkeakoulut (UEF, Savonia Ammattikorkeakoulu) ovat ilmaisseet suurin piirtein Savon ammattiopiston käyttölaajuutta vastaavan tarpeen tilojen suhteen. Mikäli tilojen sijainti olisi toinen, vastaavaa laajamittaista oppilaitoskäyttöä ei olisi mahdollista toteuttaa.

Aikataulu

Toteutussuunnittelun yhteydessä arvioitu kokonaisaikataulu:

- Karsintavaiheen suunnittelu 9 / 2020 - 1 / 2021
- Hankesuunnitelman päivityksen hyväksyminen 2 / 2021
- Urakkalaskenta 3-4 / 2021
- Urakoitsijavalinta 5 / 2021
- Hankkeen toteutuksen aloitus 6 / 2021
- Hankkeen valmistuminen 7 / 2023
- Valmiina käyttöön syyslukukauden alkaessa 2023

Muut vaikutukset liikuntapaikkaverkoston

Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen toteutussuunnittelun yhteydessä on selvitetty yhteistyössä käyttäjien kanssa mahdollisuutta teknisesti huonossa kunnossa olevan ja laajamittaista peruskorjausta vaativan Suurmäentien väestönsuojan liikuntatoimintojen siirtämistä kokonaisuudessaan Savilahteen. Lisäksi suunnittelussa on etsitty ratkaisua liikuntapaikkapalveluiden verkoston osalta Sammakkolammentien väestönsuojassa toimivien painiin suunnattujen tilojen mahdollista sijoittamista Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskukseen. Tällä ratkaisulla haetaan kustannustehokkuutta ja tilojen käyttöasteiden parantamista kuitenkin siten, että käyttäjille olisi mahdollisuus tarjota korvaavat ja uudemmat tilat.

Tilapalvelut ovat selvittäneet aikaisemmin Suurmäentien väestönsuojan peruskorjauksen kustannuksia riippuen siitä, onko tulevaisuuden käyttö pelkästään väestönsuojelua vai myös liikuntakäyttöä varten. Arvio tilojen peruskorjauksen hinnasta pelkästään väestönsuojakäyttöön olisi (KH 7.11.2016) noin 2,7 – 2,9 m€ edullisempi verrattuna liikuntakäyttöön korjaamiseen. Kustannuseron suuruuteen vaikuttaa mm. uudistuneet rakentamismääräykset.

Tämänhetkiset kulut liikuntapaikkapalveluille tiloista ovat vuoden 2021 sisäisten vuokrien mukaan 110 439,44 € (Suurmäentien väestönsuoja) ja 19 092,35 € (Sammakkolammentien väestönsuoja). Kummastakaan tilasta ei ole voimassaolevien yhteistyösopimusten vuoksi kertyneitä käyttömaksuja.

Vaikutukset liikuntapaikkapalveluiden käyttötalouteen

Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen valmistumisella on vaikutusta liikuntapaikkapalveluiden käyttötalousmenoihin. Arvioidut tilakustannukset (sis. pääoma- ja ylläpitokustannukset) ovat hankkeen nykyisellä laajuudella Tilapalvelujen laskelmien mukaan n. 3 150 000 € / v sisäänkäyntirakennus huomioiden. Pääomavuokran osuus tästä on n. 2,6M€ ja myydyt väestönsuojapaikat vähentävät pääomavuokraa. Liikunta- ja oheistilojen sekä tapahtumien käyttömaksuista arvioidaan saatavan käyttömaksutuloja vuositasolla n. 800 000 – 1 000 000 €.

Ottaen huomioon liikuntapaikkapalveluiden verkostosta karsittavat Suurmäentien ja Sammakkolammentien väestönsuojatilat, nykyisen laajuuden mukaisten laskelmien perusteella Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen rakentaminen ja ylläpitäminen tulee olemaan liikuntapaikkapalveluiden kokonaiskäyttökattetta kasvattava noin 2,0 M€-2,2 M€:lla vuosittain.

Subventioprosenttiltaan Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen arvioidaan olevan pienempi kuin liikuntapaikoilla keskimääräisesti, johtuen osittain alueen oppilaitosten suuresta roolista liikuntakäytön osalta.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Esitys

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyy osaltaan Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen päivitetyn hankesuunnitelman ja esittää kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä.

Lisäksi hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää, että Suurmäentien ja Sammakkolammentien väestönsuojien liikuntakäytöstä luovutaan Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen valmistuttua.

Liitteet

772/2017 Tarveselvitys/Savilahden liikunta ja tapahtumakeskus
772/2017 Vaikutusten arviointi
772/2017 Liite 1 Kallioluolastojen ja sisääntulotasanteen yleis-/kokonaissuunnittelua
772/2017 Liite 2 SYKETTÄ tilatarveselvitys Kuopion kaupungille
772/2017 Liite 3 Muutos väestösuojaksi
772/2017 Liite 4 Kalliotilojen käyttötarkoitus rakennettavuus
772/2017 Liite 5 Neulamäen kalliotilojen laatutavoitteet
772/2017 Liite 6 Poikkeus väestönsuojia koskevista määräyksistä
772/2017 Liite 7 SMn päätös Poikkeus väestönsuojia koskevista määräyksistä
772/2017 Liite 8 Esisuunnitelma ja kustannusennusteet
772/2017 Liite 9 Luonnos Savilahti-projektin etenemisen vaiheistuksesta
772/2017 Liite 10 Kustannusarvio maanpäällisenä toimitilana
772/2017 Liite 1-Tilaohjelma 22.11.2017
772/2017 Liite 2-Pohjapiirustus 22.11.2017
772/2017 Liite 3-Pituusleikkaus 22.11.2017
772/2017 Liite 4-Poikkileikkaus-A 22.11.2017
772/2017 Liite 5-Poikkileikkaus-C 22.11.2017
772/2017 Liite 6-Pohjapiirustus, vanhat kalliotilat 22.11.2017
772/2017 Liite 7 -Investointikustannusarvio 22.11.2017
772/2017 Savilahden kalliotilat liikunta ja tapahtumakeskus/hankesuunnitelma 22.11.2017

772/2017 Vaikutusten arviointi 22.11.2017
772/2017 Päättös Kaupunginhallitus 27.5.2019 § 149
772/2017 Päättös Kaupunginhallitus 31.8.2020 § 231
772/2017 Hankesuunnitelman päivitys 4.2.2021
772/2017 Pohjapiirros 263-0103-01
772/2017 Pohjapiirros 263-0103-02
772/2017 Pohjapiirros 263-0103-03
772/2017 Vaikutusten arviointi 17.2.2021

Viiteaineisto

Valmistelija
Timo Tanninen puh. +358 44 718 5125
Janne Hentunen puh. +358 17 18 2502
Hannu Kosunen puh. +358 44 718 5132
Saku Kekäläinen puh. +358 44 718 2515
Ilja Venäläinen puh. +358 44 718 2500
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä hyvinvoinnin edistämisen johtajan esityksen.

Päätös

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Hannu Kosunen poistui kokouksesta klo 17.00 asian käsittelyn jälkeen.

Liitteet

- 3 772/2017 Tarveselvitys/Savilahden liikunta ja tapahtumakeskus
- 4 772/2017 Vaikutusten arviointi
- 5 772/2017 Liite 1 Kallioluolastojen ja sisääntulotasanteen yleis-/kokonaissuunnittelua
- 6 772/2017 Liite 2 SYKETTÄ tilatarveselvitys Kuopion kaupungille
- 7 772/2017 Liite 3 Muutos väestösuojaksi
- 8 772/2017 Liite 4 Kalliotilojen käyttötarkoitus rakennettavuus
- 9 772/2017 Liite 5 Neulamäen kalliotilojen laatutavoitteet
- 10 772/2017 Liite 6 Poikkeus väestönsuojia koskevista määräyksistä
- 11 772/2017 Liite 7 SMn päätös Poikkeus väestönsuojia koskevista määräyksistä
- 12 772/2017 Liite 8 Esisuunnitelma ja kustannusennusteet
- 13 772/2017 Liite 9 Luonnos Savilahti-projektin etenemisen vaiheistuksesta
- 14 772/2017 Liite 10 Kustannusarvio maanpäällisenä toimitilana
- 15 772/2017 Liite 1-Tilaohjelma 22.11.2017
- 16 772/2017 Liite 2-Pohjapiirustus 22.11.2017
- 17 772/2017 Liite 3-Pituusleikkaus 22.11.2017
- 18 772/2017 Liite 4-Poikkileikkaus-A 22.11.2017
- 19 772/2017 Liite 5-Poikkileikkaus-C 22.11.2017
- 20 772/2017 Liite 6-Pohjapiirustus, vanhat kalliotilat 22.11.2017

- 21 772/2017 Liite 7 -Investointikustannusarvio 22.11.2017
- 22 772/2017 Savilahden kalliotilat liikunta ja tapahtumakeskus/hankesuunnitelma 22.11.2017
- 23 772/2017 Vaikutusten arviointi 22.11.2017
- 24 772/2017 Päättö Kaupunginhallitus 27.5.2019 § 149
- 25 772/2017 Päättö Kaupunginhallitus 31.8.2020 § 231
- 26 772/2017 Hankesuunnitelman päivitys 4.2.2021
- 27 772/2017 Pohjapiirros 263-0103-01
- 28 772/2017 Pohjapiirros 263-0103-02
- 29 772/2017 Pohjapiirros 263-0103-03
- 30 772/2017 Vaikutusten arviointi 17.2.2021

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen ja rakennuttaja Marko Väätäinen esittelevät asiaa kokouksessa.

Kokousasian liitteet jaetaan vain sähköisesti.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy esitetyn hankesuunnitelman.

Päätös

Merkittiin, että valtuuston II varapuheenjohtaja Tuula Väätäinen ja jäsen Leila Savolainen poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta asian kohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen ja rakennuttaja Marko Väätäinen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. He poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

